राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

निगरानी संख्या –487/2013/अजमेर

श्री शकील अहमद पुत्र स्व.श्री श्री गफार खान
अजमेर ....प्रार्थी

बनाम

1.राजस्थान सरकार.जरिये कलेक्टर मुद्रांक वृत,अजमेर
2.सर्राफ (रूस्तम) खानपुरा, अजमेर .....अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री सुनील शर्मा, सदस्य.

उपस्थित ::

श्री अभिषेक अजमेरा
अभिभाषक ...प्रार्थी की ओर से
श्री अनिल पोखरणा
उप–राजकीय अभिभाषक ..अप्रार्थी की ओर से

निर्णय दिनांक : 26.06.2014

निर्णय

यह निगरानी प्रार्थी द्वारा राजस्थान मुद्रांक अधिनियम,1998 की धारा 65 के अन्तर्गत कलक्टर (मुद्रांक) अजमेर (जिसे आगे कलक्टर (मुद्रांक) कहा जायेगा) के द्वारा प्रकरण संख्या 37/2009 में पारित आदेश दिनांक 14.01.2010 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या ने अपने स्वामित्व की खानपुरा, अजमेरा स्थित खसरा नम्बर 324 रकबा एक बीघा सात बिस्वा एवं 10 बिस्वांसी का विक्रय प्रार्थी को रू. 5,50,000/–में करके दस्तावेज पंजीयन हेतु उप पंजीयक, अजमेर–2 के समक्ष प्रस्तुत किया। उप पंजीयक ने प्रस्तुत दस्तावेज को दिनांक 29.05.2007 पंजीकृत करके पक्षकारों को लोटा दिया। तत्पश्चात उप पंजीयक द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति से सम्बन्धित दस्तावेज का मौका निरीक्षण दिनांक 19.01.2009 को करने पर प्रश्नगत सम्पत्ति पर 7800 वर्ग फुट निर्माण पाये जाने पर दिनांक 22.12.2099 को मौका फर्द रिपोर्ट पटवारी द्वारा दी गई, उसके आधार पर प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत रू. 31,97,500/–निर्धारित कर अन्तर मुद्रांक शुल्क रू. 1,72,090/– व अन्तर पंजीयन शुल्क रू.19500/–जमा कराने हेतु नोटिस जारी किया। नोटिस की पालना में अन्तर मुद्रांक शुल्क रू. 1,72,090/– व अन्तर पंजीयन शुल्क रू.19500/– जमा नहीं कराने पर उप पंजीयक ने कलक्टर(मुद्रांक) के समक्ष मुद्रांक अधिनियम की धारा 51 अन्तर्गत रेफरेन्स प्रस्तुत किया। कलक्टर(मुद्रांक) ने दिनांक 14.01.2010 को रेफरेन्स को स्वीकार कर अन्तर मुद्रांक शुल्क रू. 1,72,090/– व अन्तर पंजीयन शुल्क रू.19500/– व शास्ति रू. 110.00 कुल रू.

1,91,700/— वसूल किये जाने का आदेश पारित किया है।कलक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश दिनांक 14.01.2010 से क्षुब्ध होकर यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

प्रार्थी की ओर से भारतीय मयाद अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया ।

अप्रार्थी की ओर से विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने बहस के दौरान कथन किया कि राजस्व द्वारा अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक) के आदेश के विरूद्व निगरानी अत्याधिक विलम्ब से पेश की गई है तथा इस विलम्ब को कन्डोन करने हेतु प्रस्तुत मयाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र में प्रत्येक दिवस में विलम्ब का उचित कारण नहीं बतलाया गया है। इसलिये निगरानी पेश करने का विलम्ब क्षमा योग्य नहीं होने से प्रार्थी की निगरानी मयाद बाहर मानते हुए खारिज की जावे। विद्वान उप राजकीय अभिभाषक अप्रार्थी का यह भी कथन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी में कलक्टर (मुद्रांक) के निगरानी अधीन आदेश की किसी भी तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटि का स्पष्ट उल्लेख नहीं किया गया है। इसलिये प्रार्थी की निगरानी अस्पष्ट एवं सारहीन होने से खारिज की जावे।

प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक का यह भी कहना है कि निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब के यथेष्ट एवं क्षमा योग्य कारणों सहित मयाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश कर दिया गया है। अतः मयाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र में उल्लेखित कारणों को पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए प्रार्थी की निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जावें।

उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। इस प्रकरण में राजस्व द्वारा कलक्टर (मुद्रांक) के निर्णय दिनांक 14.01.2010 के विरूद्व प्रस्तुत निगरानी के साथ पेश किये गये मयाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र में अंकित कारणों को पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कन्डोन किया जाकर निगरानी अन्दर मयाद स्वीकार की जाती है।

प्रार्थी की ओर से विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि कलक्टर (मुद्रांक) ने पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य का अवलोकन किये बिना क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर विधि के विपरीत आदेश पारित किया है। उनका यह भी कथन है कि प्रार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिये बिना ही कलक्टर (मुद्रांक) ने आदेश दिनांक 14.01.2010 पारित किया है, जो प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों के विपरीत है। उनका कथन है कि कलक्टर (मुद्रांक) अजमेर ने प्रश्नगत सम्पत्ति के सम्बन्ध में

कोई निष्कर्ष दिये बिना साइक्लोस्टाईल छपे पेपर पर रिक्त स्थानों की पूर्ति कर आदेश दिनिांक 14.01.2010 पारित किया है जो न्यायिक दृष्टि से उचित नही है। उन्होंने बताया कि कलक्टर (मुद्रांक) अजमेर द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका मुआयाना किये बिना ही आदेश पारित किया है। उनका कथन है कि उप पंजीयक ने मूल दस्तावेज लौटा देने के बाद रेफरेन्स प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है । उनका कथन है कि उन्होंने बताया कि कलक्टर (मुद्रांक) को चाहिए था कि वह प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका मुआयना करने के पश्चात उस पर विस्तृत विवेचना कर तथ्यपरक आदेश करते किन्तु उनके द्वारा ऐसा नहीं किया गया है। उन्होंने उक्त कथनों के आधार पर प्रस्तुत निगरानी स्वीकार करने का निवेदन किया।

अप्रार्थी की ओर से विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि कलक्टर (मुद्रांक) ने प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका निरीक्षण करने एवं सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान करने के पश्चात आदेश दिनांक 14.01.2010 पारित किया है, जो तथ्यों पर आधारित है। उन्होंने प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार करने का निवेदन किया।

दोनों पक्षों की बहस सुनी गयी तथा रिकार्ड का अवलोकन किया गया। रेकार्ड से स्पष्ट है कि उप पंजीयक ने मोका निरीक्षण दिनांक 8.7.2007 को प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका निरीक्षण करने व दिनांक 22.12.2099 को मौका फर्द रिपोर्ट पटवारी द्वारा दी गई, उसके आधार पर प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत रू. 31,97,500/–निर्धारित कर अन्तर मुद्रांक शुल्क रू. 1,72,090/– व अन्तर पंजीयन शुल्क रू.19500/–जमा कराने मुद्रांक अधिनियम की धारा 54 के अन्तर्गत हेतु नोटिस जारी किया। नोटिस की पालना में अन्तर मुद्रांक शुल्क रू. 1,72,090/– व अन्तर पंजीयन शुल्क रू. 19500/– जमा नहीं कराने पर उप पंजीयक ने कलक्टर(मुद्रांक) के समक्ष मुद्रांक अधिनियम की धारा 51 अन्तर्गत रेफरेन्स प्रस्तुत किया। कलक्टर(मुद्रांक) ने दिनांक 14.01.2010 को रेफरेन्स को स्वीकार कर रेफरेन्स में अंकित अन्तर कमी मुद्रांक व पंजीयन शुल्क मय शास्ति कुल रू. 1,91,590 वसूल किये जाने का साइक्लोटाइल आदेश पारित किया है।

कलक्टर(मुद्रांक) वृत अजमेर की पत्रावली के अवलोकन से प्रार्थी को नोटिस जारी किया ज्ञात नही होता है और ना ही प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका मुआयना किया जाना प्रतीत होता है क्योंकि पत्रावली पर ना तो कोई नोटिस उपलब्ध है और ना ही मौका मुआयना प्रतिवेदन, जिससे स्पष्ट है कि प्रार्थीया को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना ही कलक्टर(मुद्रांक) ने आदेश दिनांक 14.01.2010 पारित किया है। कलक्टर(मुद्रांक) के समक्ष रेफरेन्स प्रस्तुत होने पर उनका दायित्व बनता था कि वह रेफरेन्स से सम्बन्धित तथ्यों का विश्लेषण करने के उपरान्त न्याय संगत एवं तथ्यपरक आदेश पारित करते परन्तु उन्होंने साइक्लास्टाईल पर छपे पेपर में रिक्त स्थानों की

पूर्ति कर आदेश दिनांक 14.01.2010 पारित किया है, जिसे सेल्फ स्पीकिंग आदेश नहीं कहा जा सकता है। अतः यह पीठ कलक्टर(मुद्रांक) के आदेश दिनांक 14.01.2010 को तथ्यपरक नहीं मानते हुए अपास्त कर, यह प्रकरण कलक्टर(मुद्रांक) को प्रतिप्रेषित कर निर्देश देती है कि वह आक्षेपधीन प्रकरण में उठाये गये बिन्दुओं पर विस्तृत विवेचना कर पक्षकारें को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करने के उपरान्त, इस निर्णय की प्राप्ति के 60 दिन के भीतर न्याय संगत एवं तथ्यपरक आदेश पारित करे।

निर्णय सुनाया गया।

(सुनील शर्मा)
सदस्य